

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 275 Norderstedt "Süderweiterung
Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt"**

Anlage 3: zur Vorlage Nr.: B 11 / 0268 des StUV am **18.08.2011**

Betreff: V+E -B-Plan 275 "Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt"

Hier: Bewertung der Varianten

Bebauungs-konzept	Variante 0 Altes B-Plankonzept		Variante 1 Baumarktkonzept beantragt		Variante 2 Baumarkt-Ost-West orientiert Verkehrs-anbindung Hummelsbütterler Steindamm		Variante 3 Baumarkt Nord-Süd orientiert		Variante 4 Verwaltungsvorschlag	
	Vorteile:	Nachteile:	Vorteile:	Nachteile:	Vorteile:	Nachteile:	Vorteile:	Nachteile:	Vorteile:	Nachteile:
Verkehr/ Er-schließung	Verkehrstechnisch guter Anschluss an Segeberger Chaussee		Verkehrstechnisch guter Anschluss an Segeberger Chaussee		Möglicher Verzicht auf Linksabbieger und Signalanlage an bisher geplanter Zufahrt	Verkehrs-anbindung über den Hummelsbüttel. Steindamm. bzw. Segeberger Cha. scheidet aus verkehrstechnischer Sicht völlig aus;	Verkehrstechnisch guter Anschluss an Segeberger Chaussee		Verkehrstechnisch guter Anschluss an Segeberger Chaussee	
Grün/ Bäume	Weitgehender Erhalt, geringster Eingriff in Bäume.	Baumverlust Segeberg. Chaus., spätere Beeinträchtigung der Baumreihen/ Knicks nicht ausgeschlossen Eingemauerte Grünstruktur		Verlust der wertvollsten Bäume; langfristige Beeinträchtigungen der verbliebenen Baumreihen / Knicks nicht ausgeschlossen; auch in die nördl. Baumreihe wird stark eingegriffen	Erhalt der Bäume Segeberge Chaussee möglich bei Verzicht auf Linksabbieger (nicht geklärt)	spätere Beeinträchtigung der Baumreihen / Knicks nicht ausgeschlossen „Eingemauerte“ Grünstruktur	Erhalt des wichtigsten Baumbestandes der südl. Reihe	Totalverlust der nördlichen Baumreihe; spätere Beeinträchtigung der restlichen Baumreihen / Knicks nicht ausgeschlossen Eingriffe in vorhandene Ausgleichsflächen Eingemauerte Grünstruktur	Nahezu gesamter Naturschutzbereich am Redder bleibt ungestört und wird durch Ausgleichsflächen aufgewertet; Erhalt der gesamten südlichen Baumreihe der wertvollsten Bäume	Durch Mindestabstand von 18 m zur südl. Baumreihe Verschiebung nach Norden, dadurch Totalverlust der nördlichen Baumreihe ca. 12 Bäume, davon schon mehrere tot.

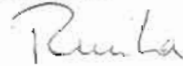
Bebauungs-konzept	Variante 0 Altes B-Plankonzept		Variante 1 Baumarktkonzept beantragt		Variante 2 Baumarkt-Ost-West orientiert Verkehrsanbindung Hummelsbütterler Steindamm		Variante 3 Baumarkt Nord-Süd orientiert		Variante 4 Verwaltungsvorschlag	
	Vorteile:	Nachteile:	Vorteile:	Nachteile:	Vorteile:	Nachteile:	Vorteile:	Nachteile:	Vorteile:	Nachteile:
Kundenwir- kung/ Organi- sation Baumarkt / Baustoff- handel	Geglie- deter Baukör- per; ver- teilte Baumas- sen; Gute Trennung Baumarkt / Bau- stoffhan- del;	Stellplatz- lösung nicht Kun- den orien- tiert; lange We- ge zum Eingang; 2 Kassen; Sichtbarkeit Segeberger Chaussee befriedi- gend	Optimale Betriebsab- läufe und Organisation; sehr gute Trennung Baumarkt / Baustoffhan- del;	Sichtbarkeit Segeberger Chaussee ausreichend;	Gute Be- triebsabläufe und Organi- sation; sehr gute Trennung Baumarkt / Baustoffhan- del;	Zugang von Norden nicht ausgeschlos- sen; schlechter Synergieeffekt mit Baustoff- handel;	Gute Betriebsab- läufe und Organisation	Eingang nicht sichtbar; Keine optimale Trennung Bau- markt / Baustoff- handel;	Optimale Betriebsab- läufe und Organisation; Sehr gute Trennung Baumarkt / Baustoffhan- del; gute Syner- gieeffekte	Neubau La- gerhalle er- forderlich; Reduzierung vorhandener Lagerflä- chen; Not- wendigkeit von Ersatz
Stell- plätze; Anlie- ferung	Anliefe- rung für Betreiber gut	Schlechte Verteilung in zwei Anlagen; schwer zu finden; unüber- sichtlich	Gute Anord- nung und Sichtbarkeit Stellplätze; Anliefe- rungszone für Betreiber gut; Separate Feuerwehr- zufahrt ver- zichtbar	Hoher Flä- chenaufwand für Anliefe- rung	Sichtbare Stellplätze; zusätzliche Flächen im Norden mög- lich Anliefe- rungszone für Betreiber gut;	Gute Anord- nung aber schwierig er- reichbar und aufzufinden; Anlieferung beengt	Gutes Ange- bot	Anordnung ak- zeptabel, aber schlecht aufzufin- den Zufahrt zur Anlie- ferung beengt	optimale Anordnung und Sicht- barkeit Stellplätze und gemein- same Nut- zung;	Anlieferung für Betreiber nicht optimal nur an der Seite möglich

Bebauungs-konzept	Variante 0 Altes B-Plankonzept		Variante 1 Baumarktkonzept beantragt		Variante 2 Baumarkt-Ost-West orientiert Verkehrsanbindung Hummelsbütterler Steindamm		Variante 3 Baumarkt Nord-Süd orientiert		Variante 4 Verwaltungsvorschlag	
	Vorteile:	Nachteile:	Vorteile:	Nachteile:	Vorteile:	Nachteile:	Vorteile:	Nachteile:	Vorteile:	Nachteile:
Auswirkungen Nachbarn Segeberger Chauss	Guter Lärm- schutz	Verlust Sichtbezie- hung Grün		Starke nega- tive Lärm und Sicht- beziehun- gen für die Anlieger		Negative Lärmund Sicht- beziehungen für die Anlieger	Sichtbezie- hung verbes- sert	Lärmbeeinträchti- gungen nicht ausgeschlossen	Guter Lärmschut; Sichtbezie- hungen ins Grüne ver- bessert	

LA.

 Deutenbach

Frau Rimka z.Kts.





Herrn Seevaldt z.Kts.



Herrn Bosse z.Kts.